

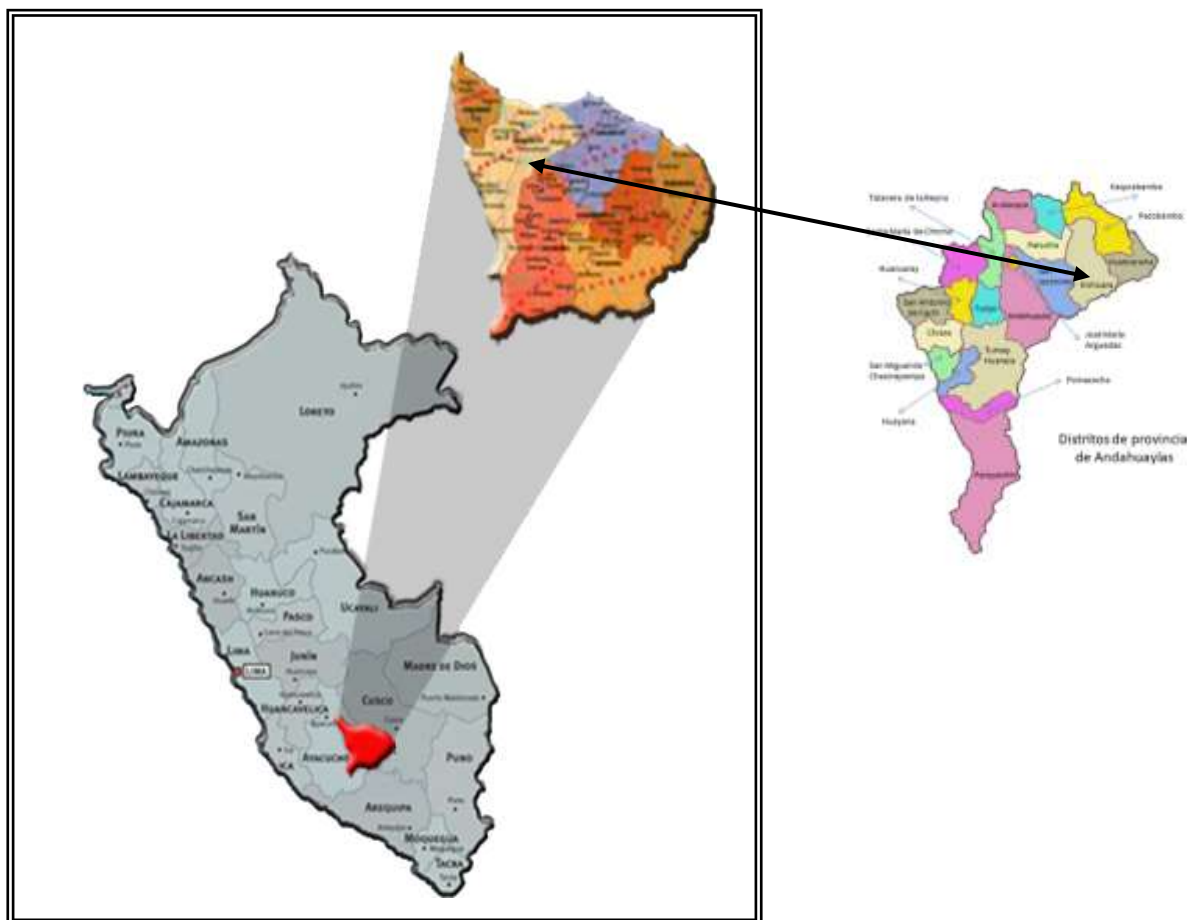


**"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE
INFRAESTRUCTURA DE LA COMISARIA PNP KISHUARA, DISTRITO DE KISHUARA,
PROVINCIA ANDAHUAYLAS-APURIMAC"**

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROYECTO

1. LOCALIZACION DEL PROYECTO

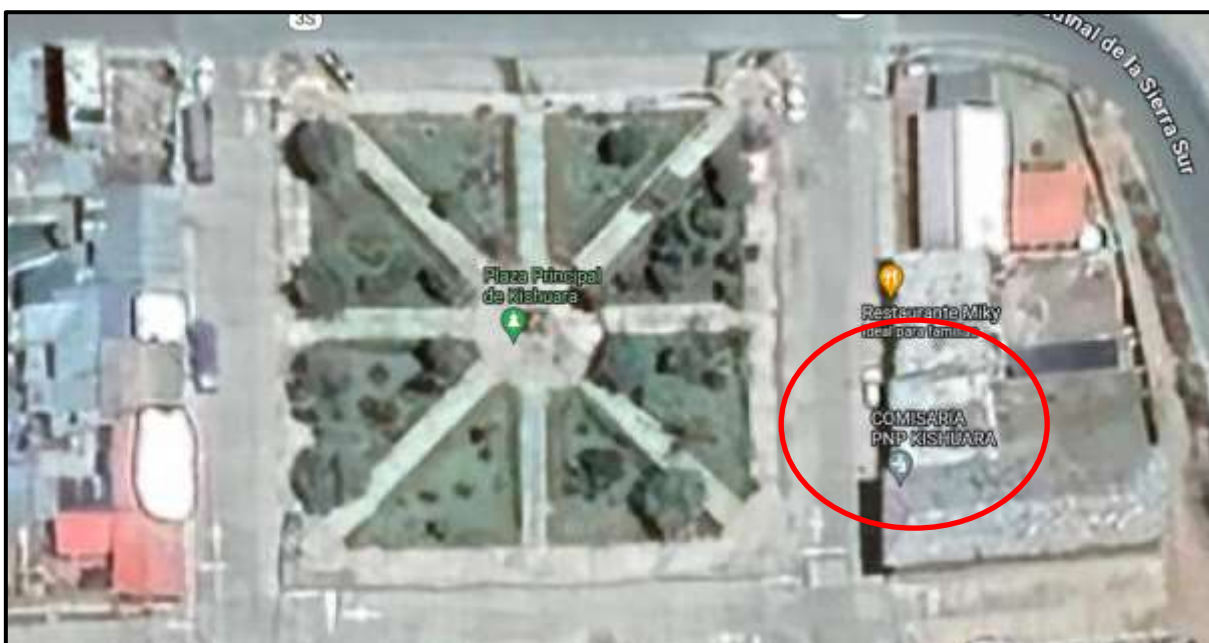
Región : Apurímac
Provincia : Andahuaylas
Distrito : Kishuara
Ubicación : Av. Lima N° 606 distrito de Kishuara





Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



2. ANTECEDENTES

- a. Con el Informe N° 023-2024-COMOPPOL-PNP/DIRNOS/FP-APU/DIVPOL-ANDA/COMSEC-AND-COMRUR-KISHUARA "D", el Comisario hace de conocimiento las deficiencias y deterioro de la infraestructura, así mismo solicita se efectúe el Servicio de Mantenimiento a fin de brindar confort al personal policial.
- b. El 07MAR2024, se suscribió el "Acta de Requerimiento de Partidas de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Infraestructura de la Comisaría Kishuara AF-2024" con la participación del Área Usaria: SS PNP Raúl MONTESINOS CARRASCO con CIP 30862112, Comisario de Kishuara y por parte del Órgano Encargado de Contrataciones (UE-012-X DIRTEPOL CUSCO) el Ing. Civil Jhon Percy LUNA HINOJOSA con CIP N° 276129, en el cual se determinan las partidas a intervenir, en función a la prioridad y al presupuesto asignado.

3. ANÁLISIS DE LA INSPECCIÓN Y/O VERIFICACIÓN

- a. En cumplimiento al requerimiento de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura de la Comisaría PNP Kishuara-Andahuaylas, el 07MAR2024, personal del Área de Infraestructura del Frente Policial de Apurímac, realizó la visita de campo al local de la Comisaría PNP Kishuara, con la finalidad de identificar y evaluar las necesidades correspondientes,



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



para el servicio de mantenimiento de infraestructura de la mencionada dependencia policial.

- b. El inmueble de la Comisaría PNP Kishuara, materia de la inspección; consta de una edificación de concreto armado de Dos (02) niveles: en el primer piso se encuentra funcionando las oficinas de atención al público y en el segundo piso el dormitorio y cocina del personal policial, el primer nivel consta de Oficina de Secretaría, Violencia Familiar, Delitos y Faltas, SS.HH. y Oficina del Comisario, dichas oficinas se encuentran habitables, cabe precisar que la infraestructura se encuentra en situación de habitabilidad; la actividades de mantenimiento se realizarán en toda la infraestructura asignada a la Comisaria PNP Kishuara.

4. ESTADO ACTUAL

La Comisaría PNP Kishuara, consta de una edificación de dos (02) pisos de concreto armado, como se detalla a continuación:

- a. Se aprecia que existe deterioro de la pintura de los muros interiores y exterior, deterioro en los tomacorrientes, luminarias e interruptores, las puertas se encuentran descuadradas, las cerraduras no funcionan adecuadamente, deficiencias en los aparatos sanitarios y grifería, conforme se aprecia en las vistas fotográficas:



Repintado del muro de la fachada principal y posterior de la edificación, previo lijado y retiro de la pintura existente, deberá ser pintado con pintura latex satinado color verde Nilo (para el exterior).



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



	<p>Repintado con pintura latex satinado de la fachada posterior de la edificación, se deberá quitar la pintura existente, empastar y aplicar pintura a dos manos color verde Nilo.</p>
	<p>Demolición del cerco perimétrico de adobe, para la construcción de un nuevo cerco de concreto, el cerco a construir deberá tener una cubierta de teja con una sola caída hacia el patio</p>
	<p>Mantenimiento integral de la puerta de garaje incluye colocación de accesorios de seguridad</p>



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



El muro interior de las todas las oficinas, dormitorio y demás ambientes, deberá ser pintado con pintura satinado color blanco humo y zócalo color verde tenis, previo empaste y retiro de pintura existente.



El cielo raso de todos los ambientes del primero y segundo piso deberá ser pintado con color blanco, previo retiro de pintura existente



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



	<p>Cambio del piso de cerámico de todos los SS.HH. de los dos niveles, cambio de kit de tanque agua de inodoro, cambio de llave de lavatorio y ducha y limpieza de tubos de desagüe de 2" y 4" cambio de tapa sumidero</p>
	<p>Cambio de piso de cerámico de todas las duchas incluye cambio de terma eléctrica y llaves de ducha</p>
	<p>Cambio de cerámico de mesa de cemento de la cocina y enchape de pared de sobremesa</p>



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



	<p>Cambio de marco de madera de un solo lado de las puertas que se encuentren deterioradas las mismas que serán pintadas similares al existente</p>
	<p>Suministro y reposición de chapas de seguridad de 3 golpes en todas las puertas de los dos niveles</p>
	<p>Cambio de luminarias de toda la edificación</p>



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



	<p>Cambio de todo el sistema eléctrico incluye, luminarias, tomacorriente, interruptores y caja de distribución debiendo ser reemplazado los termomagnéticos por cada sistema</p>
	<p>Mantenimiento de la puerta corrediza de aluminio-vidrio, incluye cambio de chapa</p>
	<p>Mantenimiento de las puertas de triplay, incluye cambio de chapa, previo encuadre, lijado, pintado y barnizado.</p>



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



	<p>Limpieza de la azotea para recibir falso piso de concreto de $e=5$ cm, debiendo ser instalado malla metálica y/o membrana a fin evitar futuras fisuras</p>
	<p>Enchape de todo el perímetro exterior de todos los muros del ducto ubicado en la azotea a una altura de 0.50 m desde el nivel de losa</p>
	<p>Se deberá colocar una cubierta (teja) en todo el perímetro de la azotea a fin de evitar la filtración de agua entre las paredes con las edificaciones colindantes</p>



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



	<p>Mantenimiento del tanque de agua incluye el suministro de bomba de agua e instalación de dos llaves check a la salida del tanque y contiguo al medidor de agua, primer nivel</p>
	<p>Mantenimiento y cambio de tubo de asbesto de laboratorio e inodoro además se deberá colocar cerámico las áreas dañadas y/o no tienen cerámico y mantenimiento del sistema de agua y enchape de pared en SS.HH. primer piso</p>

5. PARTIDAS A EJECUTAR EN EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CPNP KISHUARA.

De la verificación y requerimiento de partidas que se levantó en el “Acta de Requerimiento de Partidas para el Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Infraestructura de la Comisaría PNP Kishuara-Andahuaylas (AF-2024); se detalla lo siguiente:

- **Pintado en muro interior, exterior y de oficinas, dormitorios, servicios higiénicos y servicios complementarios.**



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



Se aprecia el deterioro de pintura en los elementos de cerramientos de los ambientes, con presencia de manchas y desprendimiento de pintura en las paredes, motivo por el cual es necesario realizar trabajos preliminares de lijado y resane en los muros, después de ello se procederá al empaste y pintado a dos manos con pintura satinado, para los muros interiores será de color blanco humo y para el exterior será de color verde Nilo para los dos niveles respectivamente

- **Pintado de cielo raso de los dos niveles.**

En esta partida se aprecia que la pintura del cielo raso de los dos niveles presenta manchas; por lo tanto, es necesario realizar trabajos preliminares de lijado para proceder con el pintado del cielo raso con pintura de color blanco.

- **Pintura de puertas de madera, puertas metálicas y cambio de marcos de las puertas dañados**

Mantenimiento de puertas y marcos de madera, encuadre lijado y una mano de sellador de madera y dos manos de barniz incluye cambio de chapa; mantenimiento integral de las puertas de metal, incluye lijado, una mano de base incromado y dos manos de esmalte, reposición de accesorios y cerraduras.

- **Mantenimiento de la puerta metálica del garaje.**

Esta partida comprende el mantenimiento integral de la puerta de metal, pintado, encuadre, colocación de elementos de seguridad e instalación en el nuevo cerco perimétrico que se construirá.

- **Cambio de duchas, griferías, aparatos sanitarios en servicios higiénicos.**

Consiste en el desmontaje de los accesorios de los aparatos sanitarios que se encuentran en mal estado de funcionamiento en todos los SS.HH. de la Comisaria (área a intervenir), desmontaje para cambio de grifería en mal estado de funcionamiento, instalaciones de llaves de ducha, instalación de urinarios nuevos y cambio de kit de bomba de agua de inodoro. Así mismo se realizará la fijación en



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



sus respectivas posiciones de la grifería, colocando los accesorios para un buen funcionamiento y el colocado de aparatos sanitarios y accesorios correspondientes.

- **Cambio del sistema eléctrico (cambio de cables empotrados)**

Esta partida comprende el cambio del sistema eléctrico (cables de toda la edificación es decir de los dos niveles, incluye el cambio del panel de distribución y cambio de las llaves termomagnética.

- **Reposición de luminarias, tomacorrientes e interruptores en diferentes ambientes.**

Esta partida comprende en realizar el cambio general de todos los tomacorrientes existentes en los dos niveles de la edificación conforme a la especificación en los planos de detalle, así mismo corresponde el cambio de los interruptores de todos los ambientes. Por otro lado, se deberá realizar el desmontaje y suministro de luminarias en todos los ambientes.

- **Enchape de la mesa de concreto y pared de la cocina**

Se realizará el enchape de toda la mesa de concreto y pared de la cocina donde actualmente existe cerámico, para ello se utilizará cerámico similar al existente.

- **Mantenimiento en la puerta metálica (SAM y puerta de calabozo)**

Se realizará el mantenimiento integral de la puerta metálica del Servicio de Armamento y Munición (SAM), , quitando el óxido para luego realizar el lijado y pintado según color, además se reforzará las bisagras de la puerta.

- **Colocación de piso cerámico de los SS.HH. de los dos niveles**

Se instalará cerámico nuevo en todo el piso y área de ducha de todos los servicios higiénicos de la edificación, cambio de las tapas de sumideros, limpieza del tubo de desagüe de 2" y 4".



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



- **Mantenimiento del tanque de agua**

Esta partida comprende la limpieza del tanque de agua ubicado en la azotea, suministro e instalación del kit de bomba de agua

- **Demolición del cerco de adobe y construcción del cerco de concreto.**

Esta partida comprende la demolición del Cerco perímetro existente y retiro del desmonte para realizar el cavado de zanjas para zapatas y cimiento, comprende la construcción de columnas de 25x30 cm, zapatas, cimiento, sobrecimiento y muro de ladrillo de concreto y/o arcilla.

6. OBJETIVO DEL PROYECTO

El objetivo primordial del Informe de Evaluación Técnica "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA COMISARIA PNP KISHUARA-ANDAHUAYLAS (AF-2024)", ubicado en el distrito de Kishuara de la provincia de Andahuaylas, consiste en el levantamiento de información de las necesidades de la infraestructura, para la formulación de partidas de acuerdo a los metrados, presupuestos, planos de distribución y arquitectura de todos los ambientes donde se intervendrá así como detalles de la especialidad en los casos que sean necesarios; para el Mantenimiento Preventivo y Correctivo, se tendrá en cuenta los componentes de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias.

Los aspectos técnicos mencionados serán elaborados y detallados de manera detallada y explícita, de tal manera culminada la formulación de la parte técnica se podrá ejecutar y realizar el Mantenimiento de la Infraestructura, con la finalidad de renovar, recuperar, reparar los daños o deterioros ocasionados por el uso normal de la Infraestructura de la Comisaría.

Todo lo mencionado es ocasionado por la falta del Mantenimiento Preventivo y Correctivo, por el transcurso de los años, usos inadecuados de la infraestructura, fenómenos climatológicos y factores externos.

7. DESCRIPCION DEL PROYECTO



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



La propuesta del proyecto: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA COMISARIA PNP KISHUARA-ANDAHUAYLAS", se plantea la ejecución de las siguientes partidas:

	Item	Und	Cant
1	ESTRUCTURAS	- -	-
1.1	OBRAS PRELIMINARES		
1.1.1	DEMOLICION DE MUROS DE ADOBRE H=2.00	m ²	52.5
1.2	MOVIMIENTO DE TIERRAS		
1.2.1	EXCAVACION DE ZANJAS PARA ZAPATAS, CIMIENTO Y SOBRECIMENTOS	m ³	14.09
1.2.2	ELIMINACION DE DESMONTE	gbl	1.00
1.3	OBRAS DE CONCRETO SIMPLE		
1.3.1	CIMIENTO CORRIDO	- -	-
1.3.1.1	CONCRETO CICLOPEO 1:10 (C:H)+30% PG.	m ³	7.04
1.3.2	SOBRECIMENTOS	- -	-
1.3.2.1	CONCRETO CICLOPEO 1:6 (C:H) + 25% PM	m ³	7.04
1.3.2.2	ENCOFRADO Y DESNCOFRADO DE SOBRECIMIENTO	m ²	14.07
1.3.2.3	CONCRETO F'c=175 kg/cm2 PARA FALSO PISO EN AZOTEA	m ³	6.58
1.3.2.4	MALLA METALICA PARA FALSO PISO DE AZOTEA	m ²	131.59
1.4	OBRAS DE CONCRETO ARMADO		
1.4.1	COLUMNAS	- -	-
1.4.1.1	CONCRETO F'C=210 KG/CM2 EN COLUMNAS	m ³	2.19
1.4.1.2	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE COLUMNAS	m ²	37.8
1.4.1.3	ACERO CORRUGADO 3/8" (FY=4200 KG/CM2 PARA ESTRIBOS)	kg	46.62
1.4.1.4	ACERO CORRUGADO 1/2" (FY=4200 KG/CM2 ACERO LONGITUDINAL)	kg	128.52
1.4.2	ZAPATAS	- -	-
1.4.2.1	CONCRETO F'C=210 KG/CM2 EN ZAPATAS	m ³	3.24
1.4.2.2	ACERO CORRUGADO DE 1/2" FÝ=4200 KG/CM2 GRADO 60	kg	81.7
1.5	ALBAÑILERIA		
1.5.1	MUROS	- -	-
1.5.1.1	MURO DE SOGA LADRILLO K.K. 9x13x24 cm	m ²	55.11
2	ARQUITECTURA	- -	-
2.1	TRABAJOS PRELIMIANRES, SEGURIDAD Y SALUD		
2.1.1	REMOCIONES	- -	-
2.1.1.1	DESMONTAJE DE TOMACORRIENTES	und	25.00
2.1.1.2	DESMONTAJE DE INTERRUPTORES	und	20.00
2.1.1.3	DESMONTAJE DE LUMINARIAS	und	25.00
2.1.1.4	DESMONTAJE DE KIT DE BOMBA DE AGUA DE INODORO Y GRIFERIA DE DUCHAS Y LAVATORIOS	und	18
2.1.1.5	RETIRO DE CERAMICO Y PICADO PARA RECIBIR CERAMICO NUEVO EN SS.HH. PRIMER PISO	und	3.41
2.1.1.6	RETIRO DE CERAMICO Y PICADO PARA RECIBIR CERAMICO NUEVO EN SS.HH. CONTIGUO A DORMITORIO SEGUNDO NIVEL	und	2.28
2.1.1.7	RETIRO DE CERAMICO Y PICADO PARA RECIBIR CERAMICO NUEVO EN SS.HH. CONTIGUO A LA COCINA SEGUNDO PISO	und	2.28
2.1.2	LIJADO Y LIMPIEZA DE MUROS	- -	-
2.1.2.1	LIJADO Y LIMPIEZA DE MURO INTERIOR	m ²	521.61
2.1.2.2	LIJADO Y LIMPIEZA DE MURO EXTERIOR	m ²	125.52
2.1.2.3	LIJADO Y LIMPIEZA DE CIELO RASO	m ²	237.36
2.1.3	SEGURIDAD Y SALUD	- -	-
2.1.3.1	EQUIPO DE PROTECCION INDIVIDUAL	gbl	1.00
2.1.3.2	SEÑALIZACION TEMPORAL DE SEGURIDAD	gbl	1.00
2.2	PISOS, ENCHAPES Y PAVIMENTOS		



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



2.2.1	ENCHAPE DE CERAMICO SIMILAR AL EXISTENTE EN MESA DE CONCRETO Y PARED DE COCINA	m ²	5.00
2.2.2	PISO DE CERAMICO SIMILAR AL EXISTENTE EN SS.HH. USO PUBLICO PRIMER PISO	m ²	3.41
2.2.3	PISO DE CERAMICO SIMILAR AL EXISTENTE EN SS.HH. CONTIGUO A DORMITORIO 4 SEGUNDO PISO	m ²	2.28
2.2.4	PISO DE CERAMICO SIMILAR AL EXISTENTE EN SS.HH. CONTIGUO A COCINA COMEDOR	m ²	2.28
2.2.5	ENCHAPE DE PARED DE DUCTO DE VENTILACIÓN H=0.50 M	m ²	4.20
2.2.6	ENCHAPE DE PARE DE PROTECTOR DE GRADAS H=0.50 M	m ²	4.54
2.2.7	MANTENIMIENTO DE TUBERIA DE AGUA Y ENCHAPE DE SS.HH PRIMER PISO	gbl	1.00
2.3	CARPINTERIA METALICA, ALUMINIO Y ACERO		
2.3.1	MANTENIMIENTO DE PUERTAS METALICAS (PUERTA DE GARAJE)	gbl	1.00
2.4	CARPINTERIA DE MADERA		
2.4.1	MANTENIMIENTO (ENCUADRE, LIJADO, PINTADO Y BARNIZADO DE PUERTAS)	gbl	18.00
2.4.2	CAMBIO DE MARCO DE PUERTAS DE MADERA	gbl	5.00
2.5	CERRAJERIA		
2.5.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE CERRADURA TIPO 3 GOLPES	und	18.00
2.6	PINTURAS		
2.6.1	PINTURA LATEX SATINADO EN MURO EN EXTERIOR A DOS MANOS	m ²	125.52
2.6.2	PINTURA LATEX SATINADO EN MURO INTERIOR A DOS MANOS	m ²	521.61
2.6.3	PINTURA LATEX SATINADO EN CIELO RASO DEL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL	m ²	237.36
2.7	OTROS		
2.7.1	LETRERO (nombre de la comisaria con fluorescentes)	gbl	1.00
2.7.2	MANTENIMIENTO DEL TANQUE DE AGUA	gbl	1.00
3	INSTALACIONES SANITARIAS	-	-
3.1	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS		
3.1.1	SUMINISTRO DE APARATOS SANITARIOS	-	-
3.1.1.1	CAMBIO DE KIT DE TANQUE DE AGUA DE INODOROS	und	4.00
3.1.1.2	CAMBIO DE LLAVES DE LAVATORIO	und	3.00
3.1.1.3	CAMBIO DE LLAVES DE DUCHAS	und	4.00
4	INSTALACIONES ELECTRICAS	-	-
4.1	TOMACORRIENTE		
4.1.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE TOMACORRIENTE BIPOLAR DOBLE C/L. T	und	25.00
4.2	INTERRUPTORES		
4.2.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERRUPTOR UNIPOLAR SIMPLE 15A/220V	und	20.00
4.3	LUMINARIAS		
4.3.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS PARA SUSPENDER TIPO LED DE 60X60	und	19.00
4.3.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS PARA SUSPENDER TIPO LED DE 22X22	und	8.00
4.4	ACCESORIOS VARIOS		
4.4.1	ARTEFACTO PARA LUZ DE EMERGENCIA, CON DOS LAMPARAS LED 15W, 220V, 60Hz	und	2.00
4.4.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERRUPTOR TERMOMAGNETICA	und	6.00
4.4.3	INSTALACION DE CABLES PARA EL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL	-	-
4.4.3.1	INSTALACION DE CABLES PARA LUMINARIAS DEL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL	pto	45.00
4.4.3.2	INSTALACION DE CABLES PARA TOMACORRIENTE Y DUCHAS DEL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL	und	29.00
4.4.3.3	TABLERO GENERAL DE EMPOTRAR DE 24 POLOS	und	1.00
5	FLETE	-	-
5.1	TRANSPORTE DE MATERIAL Y HERRAMIENTAS A OBRA	gbl	1.00

8. CONCLUSIONES

De la inspección realizada se concluye que es necesario realizar el Mantenimiento Preventivo y Correctivo en las instalaciones de la Comisaría PNP Kishuara-Andahuaylas, para evitar mayor deterioro a nivel arquitectónico



Frente Policial de Apurímac

Área de Infraestructura



y mejorar el componente eléctrico, sanitario de la infraestructura, daños que han sido generados por el uso normal, presencia de factores climatológicos y constantes precipitaciones pluviales.

9. RECOMENDACIONES

- a.** Las partidas planteadas en el Informe Técnico para la ejecución de las actividades de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de las instalaciones de la Comisaría PNP Kishuara-Andahuaylas, no contraponen ningún proyecto existente, ni informe de INDECI que declare inhabitable dicho inmueble y/o infraestructura, según las coordinaciones realizadas con el responsable de dicha dependencia policial.
- b.** Para la ejecución del presente Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo, de la infraestructura de la Comisaria PNP Kishuara, se deberá tener en cuenta, que todo el material sea de calidad y de conformidad a las especificaciones técnicas indicadas.
- c.** Todas las partidas que está considerado dentro de este Informe de Evaluación Técnica, está incluido material, accesorios, manos de obra de conformidad al análisis de precios unitarios y Manual de Metrados.

11. PLAZO DE EJECUCIÓN

El tiempo de ejecución será de CUARENTA Y CINCO (45) días calendarios.



12. MODALIDAD DE EJECUCIÓN

El presente proyecto de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la Infraestructura de la Comisaría PNP Kishuara-Andahuaylas, será ejecutado por la modalidad de “CONTRATA”